

TU JOURNAL

Sparpaket (laut Beschluss des Ministerrats):

Die einnahmenseitige Verminderung des Defizits

- Besteuerung privater Grundstücksverkäufe
- Anpassung des Steuertarifes
- Einschränkung des Verlustausgleichs über die Grenze
- Keine Vorsteuer bei gewissen Mietobjekten
- Verlängerung des Zeitraums für die Umsatzsteuerberichtigung
- Abgeltungssteuer Schweiz
- Finanztransaktionssteuer
- Forschungsförderung

Die neue Registrierkassenrichtlinie

Dauerbrenner: Selbstständiger oder Dienstnehmer

- Vertretungsarzt steuerlicher Dienstnehmer?

Verbraucherpreisindex



SPARPAKET (LAUT BESCHLUSS DES MINISTERRATS): DIE EINNAHMEN-SEITIGE VERMINDERUNG DES DEFIZITS

Besteuerung privater Grundstücksverkäufe

Wenn ein bilanzierender Unternehmer (Vollkaufmann) ein betriebliches Grundstück verkauft, dann ist der dabei entstehende Gewinn oder Verlust mit seinem persönlichen Einkommensteuersatz (bei GmbH Körperschaftsteuer) zu besteuern. Die Realisierung von Veräußerungsgewinnen im privaten Bereich, aber auch bei der Landwirtschaft und bei kleineren Unternehmen, war bisher nach einer Behaltefrist von 10 Jahren steuerfrei.

Nunmehr werden Veräußerungsgewinne von privaten und betrieblichen Grundstücken, die im Zuge von Verkäufen ab 1.4.2012 entstehen, mit einem eigenen Steuersatz besteuert.

Bei Altvermögen werden wegen oft nicht feststellbarer Anschaffungskosten die Gewinne pauschal festgelegt und auf diesen Wertzuwachs der Steuersatz von 25 % angewendet.

- War die Anschaffung vor 1.4.2002 und die Umwidmung des Grundstückes in Bauland vor 1988, dann beträgt die Steuer 3,5 % vom gesamten Verkaufserlös (Grundstück und Gebäude).
- Bei einer Umwidmung nach dem obigen Stichtag beträgt die Steuer 15 % vom Verkaufspreis des Grundstückes und 3,5 % vom Verkaufspreis des Gebäudes.
- Wenn aber im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Gewinn niedriger war, dann kann dieser Gewinn als Basis angesetzt werden.

Handelt es sich um ein Objekt, das ab 1.4.2002 angeschafft wurde, ist der tatsächliche Gewinn festzustellen und wird mit einem einheitlichen Steuersatz von 25 % besteuert. Ein Inflationsgewinn wird ab dem 11. Jahr der Beholdedauer durch einen Abschlag von 2,5 % pro Jahr steuerfrei gestellt. Werterhöhende Reparaturen (Nachweis durch Rechnungen) können vom Gewinn abgezogen werden. Die laufende Instandhaltung ist jedoch nicht abzugsfähig.

Es gibt auch die Möglichkeit der Besteuerung dieses Gewinnes nach den allgemeinen Vorschriften. Dies wird man dann beantragen, wenn der persönliche Steuersatz niedriger als 25 % ist.

Steuerfrei bleiben Gebäude, die selbst hergestellt wurden (nicht jedoch das dazugehörige Grundstück), Verkäufe im Zuge von Enteignungen und wenn das Objekt vor dem Verkauf 2 Jahre lang der Hauptwohnsitz des Verkäufers war.

TU-TIPP

Da Rechnungen für den Ankauf, aber auch für Instandsetzungsarbeiten den Veräußerungsgewinn vermindern, sollten Sie diese auch länger als 10 Jahre (Mindestdauer) aufbewahren. Bei einem Verkauf nach 20 Jahren (oder auch mehr) könnten sonst Nachweisprobleme entstehen.

Anpassung des Steuertarifes

Für die Sonderzahlungen (13. und 14. Gehalt) bleibt bis zu einem Monatseinkommen von € 13.280 der fixe Steuersatz von 6%. Darüber erhöht sich der Steuersatz auf bis zu 50 % bei Monatseinkommen von über € 42.448. Analog wird der für Einkommensteuerpflichtige vorgesehene Gewinnfreibetrag von 13 % bis zu einem Jahreseinkommen von € 175.118 gleich belassen. Bei darüber liegenden Einkommen wird dieser Freibetrag in Stufen reduziert. Diese als „Solidarbeitrag“ bezeichnete Steuererhöhung gilt ab 2013 und ist bis 2016 befristet.

Einschränkung des Verlustausgleichs über die Grenze

Im Fall der Besteuerung einer gesamten Unternehmensgruppe können im Ausland erlittene Verluste mit österreichischen Einkünften gegengerechnet werden. Werden in der Folge Gewinne erzielt, dann wird die Verlustverrechnung wieder neutralisiert. Die Berechnung der Höhe der Verluste ist nach österreichischem Recht vorzunehmen. Auch wenn sich dabei ein höherer Verlust als nach ausländischem Recht ergibt, so ist immer der jeweils niedrigere Verlust ausgleichsfähig.

Keine Vorsteuer bei gewissen Mietobjekten

Unternehmer, die vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen sind, können auch für Investitionen keine Vorsteuer geltend machen. Wenn jedoch ein anderer Unternehmer z.B. das Gebäude errichtet und steuerpflichtig vermietet, konnte bisher der Vorsteuerabzug geltend gemacht werden. Es ergab sich ein Liquiditätsvorteil. In der Folge wurde die Umsatzsteuer über die Miete, wenn auch später, bezahlt.

Dieser Steuerkredit kann nunmehr für Geschäftsräumlichkeiten, die ab 1.5.2012 abgeschlossen werden, nicht mehr in Anspruch genommen werden: der Vermieter kann keinen Vorsteuerabzug geltend machen, wenn die Mieter nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind. Bei der Vermietung für Wohnzwecke, der Beherbergung, bei Campingplätzen und Parkplatzvermietung bleibt die alte Regelung.

Verlängerung des Zeitraums für die Umsatzsteuerberichtigung

Besonders interessant war die Vorsteuerrückerstattung im Wohnungsbau. Die Wohnbaugenossenschaft errichtete die Wohnungen mit 20 % Vorsteuerabzug und vermietete sie mit 10 % Umsatzsteuer an die Bewohner. Diese hatten (nach alter Rechtslage) die Möglichkeit, die Wohnung nach 10 Jahren umsatzsteuerfrei zu erwerben. In solchen Fällen wurde in 10 Jahren bei weitem nicht die erstattete Vorsteuer als Umsatzsteuer bezahlt.

Nunmehr wird für jene Objekte, wo der Vorsteuerabzug zusteht, der Zeitraum auf 20 Jahre verlängert, d.h. sie können erst nach 20 Jahren umsatzsteuerfrei verkauft werden. Bei einem Verkauf vor der Frist muss die abgezogene Vorsteuer anteilig zurückbezahlt werden.

Die Neuerung gilt für Gebäude, die ab dem 1.5.2012 erstmals vermietet werden.

Abgeltungssteuer Schweiz

Die Bundesregierung vermutet erhebliche Guthaben von österreichischen Steuerpflichtigen in der Schweiz. Möglicherweise wurde bereits das Kapital am österreichischen Fiskus vorbeigeschleust

– sogenannte Schwarzgeldkonten. Jedenfalls aber für die laufenden Zinsen müssten die Kontoinhaber in Österreich Steuer zahlen und tun dies teilweise nicht. Der österreichische Fiskus möchte an diese Steuerquelle kommen und hat entsprechende Verhandlungen mit der Schweiz aufgenommen. Für 2013 sind aus diesem Titel Einnahmen in Höhe von 1 Milliarde Euro budgetiert.

Finanztransaktionssteuer

Aus einer in der gesamten EURO-Zone einzuführenden Transaktionssteuer auf Wertpapierumsätze erwartet sich Österreich einen Anteil von 500 Mio Euro.

Forschungsförderung

Für Auftragsforschung wird die bisherige Obergrenze von € 100.000 auf 1 Million € angehoben. Die Anspruchsvoraussetzungen werden aber mit Hilfe der FFG strenger als bisher geprüft.

DIE NEUE REGISTRIERKASSEN- RICHTLINIE

Werden die Tageseinnahmen mit einer Registrierkasse ermittelt, so müssen diese Kassensysteme gewissen Anforderungen entsprechen, um von der Finanz anerkannt zu werden. Diese Richtlinie ist schon seit 2001 in Kraft und wurde jetzt überarbeitet. Besonderen Wert legt die Finanz darauf, dass die Erfassung der Einnahmen nachvollziehbar, vollständig, richtig, zeitgerecht und unveränderbar ist. Jetzt muss der Steuerpflichtige u.a. eine Verfahrensdokumentation beistellen, aus der die Umsetzung obiger Prinzipien nachgewiesen werden kann.

Die Anforderungen an diese Dokumentation richten sich nach dem Typ der Kassen. Es wird dabei unterschieden zwischen mechanisch druckenden Registrierkassen, einfachen elektronischen Registrierkassen und PC-Kassen. Bei letzteren sind die Anforderungen an die Dokumentation am höchsten. Bitte beachten Sie, dass die gespeicherten Daten dem Finanzamt auch in elektronischer Form zur Verfügung gestellt werden müssen (au-

ßer bei mechanischen Kassen).

Wird das Kassensystem von der Finanz als nicht ordnungsgemäß eingestuft, dann kommt es zu Umsatzzuschätzungen und Steuernachforderungen.

TU-TIPP

Lassen Sie Ihr Kassensystem auf Ordnungsmäßigkeit im Sinn der neuen Verordnung überprüfen. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Dokumentation der Programmläufe und allfälliger Veränderungen zu legen.

DAUERBRENNER: SELBSTSTÄNDIGER ODER DIENSTNEHMER

Vertretungsarzt steuerlicher Dienstnehmer?

Ein selbstständiger Arzt mit Kassenplanstelle hat sich während seines Urlaubes durch einen Kollegen vertreten lassen. Die Finanz vertrat die Auffassung, dass mit dieser Vertretung ein Dienstverhältnis begründet wurde. In diesem Fall hätte der Arzt seinen Kollegen bei der Gebietskrankenkasse anmelden und auch sämtliche Abgaben bezahlen müssen. Ein unabhängiger Finanzsenat in Graz hat entschieden, dass in diesem Fall kein Dienstverhältnis vorliegt. Interessanterweise hat jedoch die Finanz gegen diese Entscheidung Berufung eingebracht – offenbar ist sie der Meinung, dass in solchen Fällen generell von einem Dienstverhältnis auszugehen ist. Damit ist die Entscheidung wieder offen und es bleibt abzuwarten, wie der Verwaltungsgerichtshof entscheidet.

VERBRAUCHERPREISINDEX

Monat	Jahr	VPI 2010 (2010=100)	VPI 2005 (2005=100)	VPI 2000 (2000=100)	VPI 96 (1996=100)	VPI 86 (1986=100)	VPI 76 (1976=100)	VPI 66 (1966=100)
Jahresdurchschnitt	2009		107,5	118,9	125,2	163,7	254,4	446,5
Jahresdurchschnitt	2010		109,5	121,1	127,4	166,6	259,0	454,5
Jahresdurchschnitt	2011	103,3	113,1	125,0	131,6	172,0	267,4	469,3
Jänner	2012	104,0	113,9	125,9	132,5	173,3	269,4	472,7

Laufende Index-Tonbandauskunft Inland: 0800 501 544

Weitere Auskünfte über die aktuellen Indexzahlen finden Sie im Internet unter

http://www.statistik.at/statistiken/preise/verbraucherpreisindex/zeitreihen_und_verkettungen

Impressum

Herausgeber, Medieninhaber:
TREUHAND-UNION NEUSIEDL AM SEE Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.
A-7100 Neusiedl/See, Kalvarienbergstr.17
für den Inhalt verantwortlich: Dr. Georg Demeter
Sollten Sie diese Information nicht weiter erhalten wollen,
wenden Sie sich bitte an Ihre Treuhand-Union Kanzlei.
Druck: REMAprint / Layout & Satz: www.nikolausschmidt.com
Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in diesem Journal trotz sorgfältiger
Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Autors oder der
Treuhand-Union ausgeschlossen ist.

TREUHAND-UNION

Das TU-Journal wird ausschließlich für Klienten der Treuhand-Union Gesellschaften und Partner geschrieben. Die fachliche Information ist der Verständlichkeit halber vereinfachend und kurz gehalten. Sie kann daher die individuelle Beratung nicht ersetzen, sondern soll als Anregung zu einer noch intensiveren Zusammenarbeit zwischen Ihnen und uns dienen.



Member of **NEXIA** INTERNATIONAL